



**Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg
Stadtentwicklungsausschuss**

08.04.2022

**Niederschrift
über die 31. Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 07.04.2022**

Sitzungsort:
Neubrandenburg, Neubrandenburg, Haus der Kultur und Bildung, Saal

Beginn: 17:00 Uhr

Ende: 19:30 Uhr

Öffentlicher Teil

1. Eröffnung und Begrüßung

Ratsherr Kuhnert eröffnet um 17:00 Uhr die Sitzung, begrüßt alle Mitglieder, Gäste und die Mitarbeiter der Verwaltung.

Ratsherr Kuhnert gibt bekannt, dass Ratsherr Bernd Lange sein Mandat niedergelegt hat. Als ordentliches Mitglied wurde folglich in der Stadtvertretung am 17.03.2022 Frau Vanessa Freund gewählt. **Frau Vanessa Freund** ist sachkundige Einwohnerin und wird durch **Ratsherrn Kuhnert** verpflichtet. Durch **Frau Freund** wird die Verpflichtung angenommen und unterzeichnet.

2. Feststellung der Beschlussfähigkeit

- Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladung

Die Einladung für diese Sitzung ist den Mitgliedern fristgerecht zugegangen, somit ist die Ordnungsmäßigkeit hergestellt.

- Feststellung der Anwesenheit

Anwesenheit: 8 Mitglieder

Herr Hinzer ist entschuldigt. **Ratsherr Messner** ist per Web-Ex zugeschaltet. Somit ist die Beschlussfähigkeit durch die Anwesenheit von 8 von 9 Mitgliedern hergestellt.

3. Beschluss über die Niederschrift der 30. Sitzung vom 24.02.2022

Das Abstimmungsergebnis zur Niederschrift der 30. Sitzung vom 24.02.2022 lautet:

Dafür: 7 Dagegen: 0 Stimmenthaltung: 1

4. Feststellung zum Änderungsbedarf der Tagesordnung

Ratsherr Kuhnert beantragt Rederecht für

- Frau Heike Ameskamp
 Amtsleiterin des Umweltamtes des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte
 (via Web-Ex zugeschaltet)

zur Behandlung des Tagesordnungspunktes 6 „Fischerhaus auf der Fischerinsel“.

Abstimmung zum Rederecht:

Dafür: 8 Dagegen: 0 Stimmenthaltung: 0

5. Abhandlung der bestätigten Tagesordnung

6. Fischerhaus auf der Fischerinsel

Herr Schwabe gibt eine Einführung aus der Sicht des Eigentümers, Eigenbetrieb Immobilienmanagement. Das „Fischerhaus“ ist im Jahr 2006 nach langem Leerstand mit den notwendigen Instandhaltungsmaßnahmen versorgt worden, damit es nicht einstürzt. Die Statik wurde ertüchtigt, Fenster- und Türöffnungen wurden geschlossen und die Decken wurden abgestützt, um den Einsturz zu verhindern. 2018 kam die Aufforderung der Denkmalbehörde, sich das Gebäude noch einmal genauer anzuschauen, weil befürchtet wurde, dass die Sicherungsmaßnahmen aus dem Jahr 2006 nicht ausreichen, um das Gebäude zu schützen. Daraufhin wurden Planungen in Auftrag gegeben. Mit den vorhandenen Planungsunterlagen wurden Anträge beim Landesamt für Kultur und Denkmalpflege gestellt, um Mittel aus dem Landesprogramm „Denkmalpflege“ zu implementieren. 2019 wurden 101.000,00 EUR Fördermittel bewilligt. Parallel konnten bei der Deutschen Stiftung Denkmalschutz weitere Mittel beantragt werden, die dann auch in Höhe von 10.000,00 EUR bewilligt wurden. Um die Maßnahme so abschließen zu können, hat die Stadt Neubrandenburg weitere 12.000,00 EUR eingesetzt. Aufgrund des naturschutzrechtlichen Status sind die Bauzeiten sehr eingeschränkt. Daher konnte erst im Dezember 2020 mit den Bauarbeiten begonnen werden und bis Ende Februar 2021 dauern. Baulich sind noch nicht alle Maßnahmen abgeschlossen. Es sind noch weitere Sicherungsmaßnahmen des Fachwerkes notwendig.

Frau Ameskamp, Amtsleiterin Umweltamt, begrüßt alle Anwesenden, bedankt sich für die Einladung und entschuldigt sich, nicht persönlich anwesend sein zu können. Die Thematik „Fischerinsel“ hat auf einer Veranstaltung im Jahr 2019 großes Interesse unter den Bürgerinnen und Bürgern aus Neubrandenburg geweckt. Das Vorhandensein eines denkmalgeschützten und kulturhistorisch als sehr wertvoll eingeschätzten Gebäudes, aber auch die Insel als Bodendenkmal selbst, das ist der Umweltbehörde bewusst, dass sich alles in einem Spannungsfeld bewegt. Dieses Bau- und Bodendenkmal liegt in einem ganz besonderen Naturraum. Die Fischerinsel liegt in einem FFH-Gebiet (Flora-Fauna-Habitat), „Tollensesee mit Zuflüssen und umliegenden Wäldern“. Das sind Gebiete, die nach europäischem Recht sehr streng geschützt sind. Darüber hinaus befindet sich die Insel in einem europäischen Vogelschutzgebiet „Wald- und Seenlandschaft Serrahn“, im Naturschutzgebiet „Nonnenhof“ und im Landschaftsschutzgebiet „Tollensebecken“. Dann befinden sich noch geschützte Biotope,

naturnahe Sumpf- und Auwälder, Röhrichtbestände und Reede auf der Insel und auch im Wasser. Die Unterschutzstellung des Naturschutzgebietes wird seit 1935 verfolgt. Weil die Insel im FFH-Gebiet und im Vogelschutzgebiet liegt, liegt es in einem sogenannten „Natura2000“-Gebiet. „Natura2000“ ist ein EU-weites Netz von Schutzgebieten zur Erhaltung von gefährdeten und typischen Lebensräume und -arten. Diese „Natura2000“-Gebiete setzen sich aus Vogelschutzgebieten und auch den FFH-Gebieten zusammen. Wenn man in einem „Natura2000“-Gebiet bauen will, umnutzen will, dann muss nach FFH-Richtlinie und aber auch nach Bundesnaturschutzgesetz eine sogenannte FFH-Verträglichkeitsprüfung gemacht werden. Das bedeutet, es muss geprüft werden, wie sich das Projekt mit den Erhaltungszielen, mit dem Vogelschutzgebiet verträgt. Dazu ist eine Vorprüfung erforderlich, ob es wesentliche Beeinträchtigungen gibt. Wenn aber solche wesentlichen Beeinträchtigungen nicht ausgeschlossen werden können, dann muss eine Hauptprüfung durchgeführt werden. Aus dieser ist dann ersichtlich, ob tatsächlich wesentliche Beeinträchtigungen zu erwarten sind. Dann ist das Projekt in der Regel unzulässig und „gestorben“. Wenn das nicht der Fall ist, ist das Projekt zulässig.

Eine sogenannte Vorprüfung hat es für das „Fischerhaus auf der Fischerinsel“ gegeben. In diesen Unterlagen wurde durch die Stadt genau dargelegt, welche Schutzgüter, Vogel-/Tierarten es auf diesem Gebiet gibt und wie sie durch die getroffenen Sicherungsmaßnahmen eventuell beeinträchtigt werden könnten. Die Beeinträchtigung erfolgt z. B. mit der Beseitigung von Pflanzen, Bauen in der Dunkelheit, Brückenbau, Menschen sich dort betätigen, Lärm und Staub, die von Baumaßnahmen ausgehen etc. Derartige Maßnahmen werden geprüft. Das vorgelegte Konzept hat nach eingehender Prüfung ergeben, dass derartige Maßnahmen zu keiner wesentlichen Beeinträchtigung führen. Zwischen der Stadt Neubrandenburg, dem Planungsbüro und des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte wurden Rahmenbedingungen vereinbart, wie z. B. den Bauzeitraum, nicht in der Brutzeit der Vögel, nicht in der Rastzeit der Zugvögel, nur für einen bestimmten Personenkreis zu gewähren, nur mit Akku-betriebenen Werkzeugen arbeiten. Die Vorprüfung fiel positiv aus und diese Maßnahmen konnten ausgeführt werden. Für die Ausschussmitglieder ist von Bedeutung, was künftig mit der Fischerinsel, mit dem Gebäude auf der Fischerinsel passieren könnte. Der unteren Naturschutzbehörde, dem Landkreis MSE ist bewusst, wie wichtig die Insel und das „Fischerhaus“ für den Denkmalschutz, für die Stadt Neubrandenburg, für seine Bürgerinnen und Bürger ist. Die untere Naturschutzbehörde bietet weiter ihre Zusammenarbeit an, um eine konstruktive Lösung zu finden.

Ratsherr Kuhnert bedankt sich für die Ausführungen von **Frau Ameskamp**.

Herr Heilmann, untere Denkmalschutzbehörde, informiert anhand einer PowerPointPräsentation über das „Fischerhaus auf der Fischerinsel“, über das Denkmalschutzgesetz (DSchG M-V) und den Denkmalwert des Gebäudes. Die Präsentation wird der Niederschrift als Anhang angefügt.

Der Eigentümer ist im Rahmen des Zumutbaren verpflichtet, das Denkmal zu erhalten. Der Erhalt ist ein wesentliches Ziel des Denkmalschutzes. Das gibt den Denkmalbehörden ein umfangreiches Instrumentarium bei Gebäuden im öffentlichen Eigentum.

Ratsherr Kuhnert fragt nach, ob sich die Zumutbarkeit eher auf das private Interesse bezieht? Gehe ich recht in der Annahme, wenn es im Privaten wirtschaftlich nicht machbar ist, dann kann der Denkmalwert doch auch aufgehoben werden? Genau dann, wenn ein Denkmal einer Kommune/einer Gemeinde (der öffentlichen Hand) gehört, ist davon auszugehen, dass die Wirtschaftlichkeit gegeben ist, sie es sich leisten kann. **Herr Heilmann** bestätigt das. Es besteht ein öffentliches Interesse, ein Denkmal zu erhalten und auf eine sinnvolle Nutzung hinzuwirken. Aber die Schranken für eine Zumutbarkeitsprüfung bei privaten Personen/privaten Firmen sind sehr sehr hoch gelegt.

Herr Heilmann erläutert die aus der Masterarbeit von Helen Andrews abgeleiteten Nutzungsideen (Vogelwarte, langfristige, ornithologische Grundlagenforschung, Chancen für die Erfassung anderer naturschutz- oder umweltschutzrelevanter Daten werden gesehen und auch die Bau- und Sozialforschung, Führungen, Landschaftspflege durch Beweidung). Alle in der Masterarbeit aufgezeigten Punkte sind denkmalverträglich.

Ratsherr Kuhnert bedankt sich für die Präsentation.

Auch **Ratsherr Schnell** bedankt sich für die Präsentation und die gegebenen Informationen. Aus seiner Sicht ist eine Beweidung der Insel nicht möglich. Rinder und/oder Schafe, die dort weiden, zertreten alles und Bodenbrüter hätten keine Chance mehr und würden sich zurückziehen. Davon abgesehen, dass die Tiere per Boot auf die Insel gebracht werden müssten. Diese Nutzungsart widerspricht dem Naturschutz. Und er macht darauf aufmerksam, dass diese vorgetragene IST-Analyse die bisher getätigten Ausgaben nicht rechtfertigen. Es wurde schon in Ausschusssitzungen um geringere Ausgaben für soziale Projekte diskutiert. Bei der derzeitigen Haushaltslage gibt es wichtigere Projekte in der Stadt.

Ratsherr Bromberger hat den Nutzungsideen aus der Masterarbeit entnommen, dass die Naturschutzbehörde mit den vorgeschlagenen Maßnahmen auch Einverstanden ist. Welche Eigenmittel sind durch die Stadt aufgebracht worden und welche Fördermittel konnten implementiert werden? **Herr Schwabe** wiederholt noch einmal, dass die Stadt aus dem Landesdenkmalpflegeprogramm 101.000,00 EUR und 10.000,00 EUR von der Deutschen Stiftung Denkmalschutz erhalten hat und 12.000,00 EUR kommunale Mittel eingesetzt wurden, um die bisher getätigten Maßnahmen zu finanzieren. Fördermittel wurden nicht eingesetzt.

Ratsherr Bromberger - Wie viel Geld wurde im Jahr 2009 investiert und in welchem Zeitraum? **Herr Schwabe** antwortet, dass die eingesetzte Summe aus dem Jahr 2006 nicht mehr erläutert werden kann, weil zu dem Zeitpunkt die Neumab WQG als Arbeitsfördergesellschaft mit tätig war und keine Unterlagen mehr vorliegen. Die Arbeiten wurden im Zeitraum 2020/2021 durchgeführt.

Frau John – Kann die untere Naturschutzbehörde mit den Nutzungen aus der Masterarbeit mitgehen? Ist es machbar, mit dem Ausbaggut des Liepskanals einen Zugang zur Insel zu schaffen?

Frau Ameskamp – Durch den Landkreis wurde keine umfangreiche Stellungnahme zu den in der Masterarbeit aufgezeigten Nutzungsmöglichkeiten vorgenommen. Die Interessen der Stadt Neubrandenburg stehen hier im Vordergrund. Wenn man sich vorstelle, dort eine Naturschutzstation unterbringen zu wollen, dann wird aus der Sicht der Naturschutzbehörde über Ver- und Entsorgungen (Wasser, Strom, Abfall) gesprochen. Eine Einmietung im Gebäude ist schlicht und ergreifend nicht möglich. **Frau Ameskamp** erläutert, dass sie sich durchaus vorstellen könnte, ein bis zwei Führungen im Jahr, die in einer bestimmten Jahreszeit stattfinden, durchzuführen. Die untere Naturschutzbehörde ist dahingehend im Kontakt mit dem Umweltministerium in Schwerin.

Ratsherr Kuhnert bedankt sich für die Ausführungen von **Frau Ameskamp**.

Die Sicherungsmaßnahmen sind für einen Zeitraum von 10 Jahren ausgelegt, antwortet **Herr Heilmann**. Durch das Planungsbüro wurde die Garantie gegeben, dass das „Fischerhaus“ mit den ausgeführten Maßnahmen erst einmal so stehen bleibt. **Herr Schwabe** ergänzt, dass gegenwärtig die planerischen Vorbereitungen zum Ausbaggern der Liepskanals laufen. Der Beginn der Maßnahme ist für den Herbst 2022 avisiert.

Ratsherr Gille bedankt sich für die Präsentationen und die unterschiedlichen Sichtweisen der jeweiligen Fachgebiete. Die Allgemeinheit steht aus seiner Sicht im Vordergrund, aber

einen Sinn zur Erhaltung des Denkmals erschließt sich ihm nicht. Die aufgezeigten finanziellen Mittel, die eingesetzt wurden, sind Steuergelder. Was bringt das Denkmal der Stadt Neubrandenburg? Im § 1 des Denkmalschutzgesetzes M-V steht, ... auf eine sinnvolle Nutzung hinzuwirken. Denkmal ist wichtig, aber nicht so. Nach 10 Jahren müssen wieder Sicherungsmaßnahmen durchgeführt werden, wieder Gelder eingeworben werden.

Ratsherr Messner pflichtet seinen Vorrednern bei. Er schlägt vor, den Schilfgürtel zu kürzen, um die Sicht auf das „Fischerhaus“ zu gewähren. Das Linienschiff könnte für einen Fotostopp die Insel ansteuern und auf einer Informationstafel werden die geschichtlichen Daten vorgehalten. So wäre das öffentliche Interesse von allen Seiten aus gegeben. Hier muss es doch Lösungen geben, mit denen alle Beteiligten leben können!

Frau Ameskamp – Die bisherigen Sanierungsmaßnahmen sind einvernehmlich gelaufen. Das Planungsbüro und die Behörden haben gut zusammengearbeitet. Die untere Naturschutzbehörde vollzieht Landes-, Bundes- und Europäisches Recht. Wenn es Vorschläge und Ideen gibt, was mit diesem Objekt zu machen ist, war und ist die untere Naturschutzbehörde immer bereit, zusammenzuarbeiten. **Herr Heilmann** findet die Ideen von **Ratsherrn Messner** „sehr interessant“ und durch ihn wird die Diskussion in kleinerem Rahmen mit der unteren Naturschutzbehörde weiter erörtern.

Ratsherr Gille möchte nur noch einmal auf die Erlebbarkeit des „Fischerhauses“ hinweisen. Was ist denn die öffentliche Zugänglichkeit, was ist der Wert eines Denkmals oder die Funktion/die Nutzung? **Herr Heilmann** weist auf Denkmale der Stadt hin. Die „Wallmauer“ erfüllt seit 400 Jahren nicht mehr den Zweck als Verteidigungsanlage und trotzdem sind wir alle froh, sie zu haben. Es gibt zahlreiche Brunnen, Statuen, die keinen Gewinn aus finanzieller Sicht einbringen, aber für die Stadt, die Kultur, für die Geschichte wichtig sind.

Auch **Ratsfrau Dr. Balschat** schließt sich weitestgehend den Vorrednern an. Nach dem Aufzählen der verschiedensten Naturschutzgebiete ist es nicht so entscheidend, auf der Insel rumlaufen zu können; der Blick ist ausreichend. Durch sie wird ein Widerspruch zum desolaten Zustand der „Komoraninsel“ gesehen. **Frau Ameskamp** möchte noch einmal darauf hinweisen, dass es schwer vorstellbar ist, aus der Sicht der unteren Naturschutzbehörde das „Fischerhaus“ so herzurichten, dass dort ein Büroraum mit Strom, Wasser, etc. entsteht. Sie findet die Idee der Erlebbarkeit vom Wasser aus „sehr charmant“ und bietet die Zusammenarbeit mit der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Eigenbetrieb Immobilienmanagement an.

Ratsherr Kuhnert bedankt sich bei **Frau Ameskamp, Herrn Heilmann und Herrn Schwabe** für die Ausführungen.

7. Leitplanken der zukünftigen Klimaveränderungen in Neubrandenburg

Herr Dr. Wolff, Klimaschutzmanager, informiert anhand einer PowerPointPräsentation über die „Leitplanken der zukünftigen Klimaveränderungen in Neubrandenburg“. Die Präsentation wird der Niederschrift als Anhang beigefügt.

Aktuell sind in der Stadt 461 Solaranlagen zugelassen, die 36.000 kW einspeisen. **Ratsherr Gille** möchte wissen, von wie viel Prozent hier ausgegangen wird. **Herr Dr. Wolff** antwortet, dass rund 10 Einfamilienhäuser versorgt werden könnten.

Kann die vorgestellte Erhebung als „Solarkataster“ bezeichnet werden, fragt **Ratsherr Bromberger**? Wurden bei der Befliegung nur kommunale Flächen aufgezeigt? **Herr Dr. Wolff** - Bei der Befliegung wurden die Gebäude- und die Dachflächen erfasst. Es handelt sich um eine rein physikalische Erhebung. Die Daten, die für Solaranlagen hinzugekommen sind,

werden durch die Neubrandenburger Stadtwerke GmbH ermittelt. Der Austausch erfolgt quartalsweise mit Vertretern der neu.sw GmbH.

Ratsherr Kuhnert – Ist es möglich, bei der Befliegung auch auf die Tragfähigkeit (Statik) für Solarpaneele zu achten? In welchem Zeitrahmen ist mit belastbaren Zahlen zu rechnen?

Herr Dr. Wolff ergänzt, dass die Solarpotenzialanalyse rein physikalischer Natur ist. Der Bürger kann im Geodatenportal schauen, ob seine Dachfläche die physikalischen Voraussetzungen erfüllt. Dann folgen Denkmalschutzschutz, Brandschutz, Statik über einen Bauantrag. Unsere Aufgabe ist es, dem Bürger einen Anschlag zu geben, ihn im Vorab zu informieren.

Energieträgerwechsel - Neubrandenburg hat sich im letzten Jahr auf das sogenannte HyStarter-Programm beworben. Das ist eine Konzeptidee der Bundesregierung wie die Wasserstoffproduktion/-nutzung in einer Region angesiedelt werden kann. Neubrandenburg hat diesen Zuschlag erhalten. Die Auftaktveranstaltung findet am 05.05.2022 statt. Neubrandenburg hat ein hohes Potenzial, Wasserstoff zu nutzen.

Ratsherr Schnell möchte wissen, in wieweit Abstimmungen mit der neu.sw GmbH stattfinden, um die Netze für diese Strommengen anzupassen? **Herr Dr. Wolff** ist in ständiger Abstimmung mit der neu.sw GmbH dazu; das ist ein laufender Prozess. **Ratsherr Gille** – Werden Ladesäulen/Ladestationen als Festsetzung in den Bebauungsplänen für neue Wohngebiete schon mit berücksichtigt? **Frau Kriegler** – Im Ladeinfrastrukturkonzept der Stadt wird bereits Vorsorge getroffen und bei der Erschließung neuer Wohngebiete sind feste Standorte für Ladesäulen/Ladestationen als Festsetzungen im Bebauungsplan vorgeschrieben.

Ratsherr Kuhnert bedankt für die Ausführungen und die rege Diskussion. Sollten wir die Taktungen des Öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV) für die Stadt Neubrandenburg erhöhen? Es ist eine Vielzahl von Einzelmaßnahmen, die zusammengeführt werden müssen. Aber gerade der ÖPNV sollte aus seiner Sicht näher in den Fokus gerückt werden. **Herr Dr. Wolff** stimmt dem teilweise zu, erinnert aber auch, dass durch ihn in seinem Vortrag nicht alle berücksichtigt wurden. Erfahrungswerte aus anderen Städten hätten gezeigt, dass für ein sogenanntes Ein-Euro-Ticket auch die Infrastruktur vorhanden sein muss. Zwar könnte man dann theoretisch den ganzen Tag kostengünstig fahren, wenn der ÖPNV aber nicht fährt, ist diese Form von Förderung nicht zielführend.

Ratsherr Schnell – Vielleicht bekommt die seinerzeit angedachte Innenstadtbushlinie durch die vorgetragenen Ausführungen wieder eine neue Richtung. Er sieht es als einen Auftrag für die Stadtvertretung, alle Stadtgebiete gut zu erschließen, das Auto stehen zu lassen und den Bus zu nutzen.

Ratsfrau Dr. Balschat – Welches Ziel haben Sie sich gesetzt, dass Geodatenportal (für Photovoltaik-/Solaranlagen) entsprechend zu ertüchtigen? **Herr Dr. Wolff** - Die Daten wurden durch das Landesvermessungsamt Schwerin zur Verfügung gestellt. Ziel: II. Quartal 2022.

Ratsherr Bromberger möchte ergänzend zum Vortrag wissen, ob es Klimaschutzmaßnahmen gibt, die schnell und unkompliziert durch die Stadtverwaltung oder die Stadtvertretung umsetzbar sind? Eine schnelle und einfache Lösung kann durch **Herrn Dr. Wolff** nicht zugesichert werden. Es wird zu vermehrten Gutachten kommen (z. B. wie lassen sich Seewasser, Geothermie, Solarthermie nutzen) und dafür werden finanzielle Mittel benötigt. Er wirbt bereits um Unterstützung durch die Stadtvertreter.

Frau John und Ratsherr Messner möchten wissen, ob **Herr Dr. Wolff** bei der Erarbeitung von Beschlussvorlagen unter der Rubrik „Klimarelevanz, Auswirkungen auf den Klimaschutz“ einbezogen wird? Werden Sie bei Planungen berücksichtigt? **Herr Dr. Wolff** antwortet, dass

ihm keine Schonzeit gewährt wurde und er seine Rechte und auch seine Pflichten wahrnimmt und auch in Planungsprozesse mit einbezogen wird.

Ratsherr Kuhnert bedankt sich für die Ausführungen von **Herrn Dr. Wolff** und die rege Diskussion.

8. Satzung der Vier-Tore-Stadt über die Veränderungssperre Nr. 23 für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 130 „Rathausquartier“ – BV/VII/0381

Frau Kriegler – Am 16.04.2020 wurde durch die Stadtvertretung der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 130 „Rathausquartier“ gefasst. Planungsziel dessen war eine kerngebietstypische Mischung aus zentralen Einrichtungen der Verwaltung, Dienstleistungswirtschaft, Einzelhandelsbetrieben und Betrieben des Beherbergungsgewerbes sowie kulturellen, sozialen und gesundheitlichen Einrichtungen. Wohnnutzung sollte nur im Ausnahmefall für Betriebs- und Bereitschaftspersonal zugelassen werden. Der bereits vorhandene Nutzungsmix soll beibehalten bzw. gestärkt werden. Aufgrund dieser Nutzung und der innenstadtnahen Lage ist das Gebiet vorzugsweise für den Betrieb und die Ansiedlung von Beherbergungsbetrieben geeignet. Das Standortpotential soll auch zukünftig erhalten und weiterentwickelt werden ohne dass schutzbedürftige Nutzungen, wie Wohnen, in das Gebiet aufgenommen werden. Zur Sicherung dieser Planungsziele wurde die Veränderungssperre des aufzustellenden Bebauungsplanes geschlossen. Diese ist aus formalen Gründen nicht in Kraft getreten und soll neu erlassen werden. D. h, die Satzung wurde nicht korrekt ausgefertigt. Damit ist es notwendig, die Veränderungssperre noch einmal zu fassen. Sie war aber zu keiner Zeit unwirksam! Die Veränderungssperre soll dazu dienen, dass alle Nutzungsänderungen und Bauanträge während der Planaufstellung eingereicht und genehmigt werden, in Übereinstimmung mit dem formulierten Planungsziel stehen.

Inzwischen sind vorbereitende Untersuchungen für ein neues Sanierungsgebiet erfolgt. Auch dieser Bereich zählt dazu. Es soll das Gebiet „Zentrales Stadtgrün – Rathausumfeld, Wallanlagen, Kulturpark und Uferzone Tollensesee“ werden. Sollte hier ein Sanierungsgebiet abgegrenzt werden können, gelten die rechtlichen Vorgaben der städtebaulichen Sanierungsziele.

Ergänzend dazu teilt **Frau Kriegler** mit, das seit dem 16.04.2020 keine Bauanträge oder Bauvoranfragen zurückgestellt oder abgelehnt worden.

Ratsherr Kuhnert bedankt sich für die Ausführungen und eröffnet die Diskussion.

Frau John - In der letzten Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses hatte Herr Renner über die Absichten des Eigentümers des ehem. „Hotel Am Ring“ (Wohnen 1. bis 7. Etage) informiert. Wurde die vorliegende Satzung über die Veränderungssperre deshalb neu aufgelegt oder ist das ein normaler Prozess? **Frau Kriegler** verneint das. Es ist genau jetzt an der Zeit, die Veränderungssperre um ein Jahr zu verlängern.

Abstimmungsergebnis:

Dafür: 8 Dagegen: 0 Stimmenthaltung: 0

9. Ergänzungsbeschluss zur Haushaltssatzung des Städtebaulichen Sondervermögens (SSV/Sanierungsmaßnahme „Nordstadt – Ihlenfelder Vorstadt“ – Die Soziale Stadt) für das Haushaltsjahr 2022 (Band 4)

Frau Kriegler – Wie bereits im Hauptausschuss informiert, handelt es sich hier um eine Korrektur die Regionalschule Nord betreffend.

Ratsherr Gille hat sich eingehend mit der Beschlussvorlage befasst und erbittet eine nähere Erläuterung. **Frau Kriegler** – Im Städtebaulichen Sondervermögen (SSV) werden zwei Haushalte bedient (SSV Stadt und Wirtschaftsplan EBIM). Es war angedacht, dass durch den Eigenbetrieb Immobilienmanagement die Regionalschule Nord in einer gewissen Höhe kreditfinanziert wird. Das ist nicht zustande gekommen. Die Darstellung ist nicht mehr im Wirtschaftsplan des Eigenbetriebes Immobilienmanagement aufgezeigt, sondern im Haushalt des SSV (im Fachbereich 2). Die Maßnahme „Regionalschule Nord“ wird in beiden Haushalten geführt.

Abstimmung zum Rederecht:

Dafür: 8 Dagegen: 0 Stimmenthaltung: 0

10. Informationen, Mitteilungen und Anfragen (öffentlich)

- **Ratsherr Kuhnert** informiert über das Gespräch vom 18.03.2022 mit Vertretern der Wohnungsunternehmen NEUWOBA eG und Neuwoges mbH, mit Ratsherrn Schwanke als Vorsitzenden des Ausschusses für Umwelt, Ordnung und Sicherheit, mit Ratsherrn Dr. Kirchhefer als Vorsitzenden des Fahr-Rates und mit Herrn Renner, Fachbereichsleiter zur aktuellen Fahrradabstellanlagenatzung (FAAS - Satzung der Vier-Tore-Stad Neubrandenburg über die Herstellung und Bereithaltung von Abstellplätzen für Fahrräder). Nach Korrektur kann der aktuellen Fassung zugestimmt werden. Eine erneue Behandlung erfolgt in der Sitzung der Stadtvertretung am 28.04.2022.
- **Ratsherr Kuhnert** informiert über den aktuellen Stand zum Bebauungsplan Nr. 107 „Juri-Gagarin-Ring/Kopernikusstraße“ mit dem Versuch einer neuen Annäherung mit der Neuwoges mbH (Abstand zur Nord-Süd-Fußgängerachse, Zeilenbebauung aufbrechen, um den Grünraum wirken zu lassen und die Implementierung eines zentralen Platzes). Abstand zur Nord-Süd-Fußgängerachse und Zeilenbebauung sind berücksichtigt und der zentrale Platz ist eine „Plätzchen“. Auf dieser Grundlage und mit diesem Kompromiss wird die Änderung des Bebauungsplanes angeschoben.
- **Ratsherr Messner** möchte einen aktuellen Sachstand zu den seinerzeit vorgestellten Aktivitäten der Fa. Möbel BOSS in der Demminer Straße.

Im Gewerbegebiet Fritscheshof, westlich an der Steinstraße wurde hoher Baumbestand gerodet; eine große „Bau“-Fläche eingezäunt. **Ratsherr Messner** hätte gern nähere Informationen, was dort geplant ist.

ehem. Galerie Kaufhof – Warum wurden durch den Eigentümer und durch die Stadt jeweils ein Gutachten erstellt? Gab es hier keine Abstimmungen oder sollen die Stadtvertreter abwägen? Welches Ziel wird hier verfolgt? Wie erfolgt die Finanzierung des öffentlichen Gutachtens?

Anfrage **Grundstück Warliner Straße** – Bauwillige möchten ihre Bauabsichten vorstellen; kommen aber in Konflikt mit der Erweiterung der Ortsumgehung

Wäldchen zwischen Rostocker Straße und Weitiner Straße – Durch die letzten Stürme sind erhebliche Baumentwurzungen, abgebrochene Bäume hinterlassen. Ist es hier möglich, Holz im Selbsterwerb anzubieten, um das Gebiet „aufzuräumen“?

Anfrage Hauskauf in der **Siedlung am Kiessee** – Bitte geben Sie eine rechtsverbindliche Auskunft zu diesen Satzungen. Gelten diese Satzungen noch? Wenn nicht, wann wurden diese aufgehoben (bitte mit Beschlussnummer)?

Frau Kriegler sichert eine schriftliche Beantwortung der Anfragen von **Ratsherrn Messner** zu.

- **Ratsherr Gille** fragt, wer die Entscheidung getroffen hat, dass das ehem. „Hotel Am Ring“ aus brandschutztechnischen/-rechtlichen Gründen zur Unterbringung von Flüchtlingen nicht genutzt werden kann? **Frau Kriegler** – Derzeit ist der Eigentümer in Verhandlung mit dem Landkreis Mecklenburgische Seenplatte. Der Landkreis MSE möchte im ehem. „Hotel Am Ring“ ukrainische Flüchtlinge befristet für ein Jahr unterbringen. Dazu ist es erforderlich, einen entsprechenden Bauantrag an die Stadt Neubrandenburg, Bauordnungsamt, einzureichen. Dieser würde dann durch das Bauordnungsamt geprüft, alle erforderlichen Stellungnahmen der Abteilungen eingeholt und dann wird die Genehmigung erteilt oder ggf. eine Versagung gegeben. **Ratsherr Kuhnert** unterbricht die Diskussion zur Unterbringung ukrainischer Flüchtlinge im ehem. „Hotel Am Ring“, weil es zu ständigen Wiederholungen bei den Wortmeldungen kam, welche keinen Mehrwert brachten.

Ratsfrau Dr. Balschat verlässt um 19:10 Uhr die Sitzung.

Ratsherr Kuhnert bedankt sich bei allen Beteiligten und stellt um 19:18 Uhr die Nichtöffentlichkeit her.

gez. Jan Kuhnert
Ausschussvorsitzende/r

gez. Marlies Groth
Protokollant/in